

AA / AMC.

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL**

Panamá, 15 de marzo de 2023

N° 14.1204-019-2023

Ingeniera  
**ANALILIA CASTILLERO**  
Jefa Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
E. S. D.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN IMPA		EVALUACIÓN TERRITORIAL	
Por: <u>Saguis</u>			
Fecha: <u>20/03/2023</u>			
Hora: <u>9:18 am</u>			

Ingeniera Castillero:


Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0035- 0039 – 0043 – 0047 - 2023,  
adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los  
siguientes proyectos:

1. “MOVIMIENTO DE SUELO LA ISLA”, Expediente DEIA-II-F-019-2023.
2. “LIMPIEZA MECANIZADA DE FINCA”, Expediente DEIA-II-F-022-2023.
3. “PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”, Expediente DEIA-III-T-023-2023.
4. “SERVICIOS MARÍTIMOS AMADOR”, Expediente DEIA-II-F-024 -2023.

Atentamente,

  
**Arq. LOURDES DE LORE**  
Directora de Investigación Territorial  
Adj. Lo Indicado.

LdeL/

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL			

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACION TERRITORIAL  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE**

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL (E.I.A.)**

**A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y SÍNTESIS DEL ESTUDIO**

**1. Nombre del Proyecto:**

**“PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT”.** Categoría III. Expediente: DEIA-III-T-023-2023.

**2. Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Punta Chame, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.

**3. Nombre del Promotor del Proyecto:**

Portones del Mar, S.A.

**4. Nombre del Consultor ó Empresa Consultora que hizo el E.I.A. :**

ITS Holding Services, S.A.

**5. Objetivo Directo del Proyecto:**

Construcción de complejo ecoturístico en una superficie total de 70 has +6517.49 m<sup>2</sup> que se desarrollará en los Folio Real No. 254699 y No. 261280. Contempla las siguientes áreas:

Etapas I:

- Marina tendrá capacidad para 400 embarcaciones

Etapas II:

- Marine Village 1: cinco edificios condominios residenciales, un hotel y un edificio administrativo.
- Marina Village 2: seis edificios residenciales de 7 niveles, área de Conservación Voluntaria de 2.63has (zona de protección absoluta 1.63has, área de conservación voluntaria 1.0ha), un edificio administrativo, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, una estructura de estacionamientos y un hangar para embarcaciones.
- Marina Village 3: compuesta de 3 condominios residenciales de 8 niveles (120 apartamentos en total).
- Beach Village: compuesta de doce (12) condominios residenciales (tipo apartotel) y un (1) Club de Playa.

**6. Principales Actividades, Duración de Etapas y Monto del Proyecto:**

**Etapas de Construcción:** Corte y desbroce; Dragado de Marina y Canal de Aproximación, Relleno y nivelación, relleno de playa; Obras civiles y auxiliares: Construcción de hotel y condominios; Instalación de Casetas y Patio de Trabajo: Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Eléctricas: Agua Potable (suministrado a través de pozos), construcción de muros; acabados internos y externos; Engramado y revegetación; Construcción de capitanía de puerto; Construcción de la PTAR.

La inversión proyectada para la ejecución de este proyecto se estima en B/. 275,000,000.00.

**7. Síntesis de las características Significativas del Medio**

La topografía del terreno es plana en su mayoría debido a que se trata de una zona costera.

La vegetación del área del proyecto corresponde mayormente a vegetación gramínea con especies arbóreas aisladas y en parches pequeños remanentes, en área de influencia indirecta vegetación de manglar. La fauna registrada en el área del proyecto: 4 especies de mamíferos 69 especies de aves, 2 especies de anfibios y 7 especies de reptiles. En cuanto a la fauna marina se identificaron especies de poliquetos, moluscos, crustáceos, equinodermos, entre otros.

**8. Síntesis de la Identificación de Impactos de Carácter Significativo:**

**Impactos Positivos:** generación de empleos.

**Impactos Negativos:** Afectación de la calidad del aire por: por el material particulado generado, emisiones de equipos pesados y aumento en los niveles de ruido; Afectación de la calidad del suelo por: aumento de escorrentía debido a la erosión, compactación del suelo, contaminación por lixiviados; Afectación de la calidad de las aguas superficiales, aumento en la turbiedad debido al proceso de dragado de la marina y canal de aproximación, ejecución de obras civiles y auxiliares, desmantelamiento de la infraestructura existente; Afectación de la flora y fauna por remoción de la capa vegetal.

**9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental**

Presenta cuadro No.10.1 con las Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación específicas para los impactos ambientales identificados, con los Responsables, Cronograma, Monitoreo/indicador y costo. Presenta Plan de Participación Ciudadana, Plan de Prevención de Riesgo por accidentes laborales, incendio, derrames de fuga de combustibles con las medidas de prevención, responsables y unidades de apoyo. Plan de Contingencia con las acciones para emergencias frente a los riesgos identificados. Se aplicaron 34 encuestas a moradores de las comunidades de El Líbano y Punta Chame el 86%, está de acuerdo con el proyecto si respetan los intereses de las comunidades y no destruyen los manglares, el 6% dijo que necesita más información, el 6% que no sabe.

**B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

- ❖ En el estudio en la página 89 en el Punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo, mencionan que “la zona no cuenta con uso de suelo aprobado; por lo cual una vez aprobado el estudio se someterá al Miviot la solicitud de zonificación”. Sin embargo, las fincas No 254699 y No.261280 que componen el proyecto, cuentan con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado en Res. No.556-2014, bajo el nombre de Yachts Club And Resort, con los códigos R3BD, RM2, C2, C1, Tm, Esv y Pnd.
- ❖ En el documento y en plano presentado del proyecto, se observa que la zonificación propuesta, presenta cambios en los códigos de zonificación aprobados en el EOT, además el nombre del proyecto es diferente al del EOT, por lo tanto, deberá cumplir en lo establecido en la resolución que aprueba el EOT, que señala “cualquier cambio a lo aprobado en esta resolución requiere la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Miviot”.
- ❖ En el documento, se refieren a “Condominio” términos no utilizados en la legislación panameña.

- ❖ Adjunta Resolución No. DAPB-076-2022 de 25 de abril de 2022, DEVELOPMENTP, ubicado en el área protegida **Área de Uso Múltiple Manglares de la Bahía de Chame**.
- ❖ Presenta certificación SG no.057-02-2023 de la Autoridad Marítima de Panamá, de la no objeción al proyecto, además señalan que la solicitud de concesión se encuentra en trámite.
- ❖ El área destinada a la construcción de la Marina se encuentra dentro de la Zona de Desarrollo Turístico de Interés Nacional (Zona 4 Farallón).
- ❖ Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No.36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones
- ❖ Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- ❖ Deberá cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimiento de las normativas ambientales vigentes

### **C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

En la revisión del estudio se señalan observaciones en el acápite B, que deberán ser subsanadas, por lo tanto, el Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto, se considera observado.



Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc  
Unidad Ambiental Sectorial.  
9 de marzo de 2023



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**CARMEN C. VARGASA.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD 4 750-00-M10 ★



V°B° Arq. Lourdes de Loré  
Directora de Investigación Territorial